**АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕКАШЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ВЯТСКОПОЛЯНСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_

дер. Чекашево

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Чекашевское сельское поселение Вятскополянского района Кировской области**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее- Классификатор), Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Чекашевское сельское поселение Вятскополянского района Кировской области, учитывая заключение комиссии по землепользованию и застройке городских и сельских поселений Вятскополянского района от 25.01.2022 № 01, результаты публичных слушаний от 25.03.2022, от 20.04.2022, администрация Чекашевского сельского поселения ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования Чекашевское сельское поселение Вятскополянского района Кировской области (далее - ПЗЗ), утвержденные постановлением администрации от 18.11.2021 № 71 следующие изменения:

1.1. В градостроительный регламент территориальных зон ПЗЗ вид разрешенного использования земельных участков:

1.1.1. «Обслуживание автотранспорта (код 4.9.)» читать в новой редакции: «Хранение автотранспорта (код 2.7.1.)»;

1.1.2. «Ведение дачного хозяйства (код 13.3)» - исключить;

1.1.3. «Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1.)» читать в новой редакции: «Объекты дорожного сервиса (4.9.1.)»;

1.1.4. «Склады (код 6.9.)» читать в новой редакции: «Склад (код 6.9.)».

1.2. В текстовую часть ПЗЗ:

1.2.1. Пункт 1.2.2. раздела 1.2. главы 2 ПЗЗ «Общие положения» дополнить абзацем следующего содержания: «На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории. Если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, решение о комплексном развитии может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.».

1.2.2. Раздел 2 главы «Основные понятия» ПЗЗ изложить в новой редакции:

«2. Основные понятия и термины, используемые в Правилах землепользования и застройки, и их определения

В Правилах землепользования и застройки используются следующие основные понятия:

1) градостроительная деятельность - деятельность по развитию тер-риторий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде тер-риториального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строи-тельства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития терри-торий и их благоустройства.

2) территориальное планирование - планирование развития террито-рий, в том числе для установления функциональных зон, определения пла-нируемого размещения объектов федерального значения, объектов регио-нального значения, объектов местного значения.

3) градостроительное зонирование - зонирование территорий муни-ципальных образований в целях определения территориальных зон и уста-новления градостроительных регламентов;

4) правила землепользования и застройки — документ градострои-тельного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления и в котором устанавливаются территори-альные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

5) комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) — постоянно действующий орган при главе администрации поселения, обеспе-чивающий реализацию правил землепользования и застройки в сельском поселении в пределах установленных полномочий. Комиссия может быть со-здана при главе муниципального района, в случае если полномочия по со-зданию такой комиссии переданы от поселения муниципальному району по соглашению в установленном порядке.

6) градостроительный регламент – градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения исполь-зования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осу-ществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствую-щей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной ин-фраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня тер-риториальной доступности указанных объектов для населения;

7) красные линии — линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в до-кументации по планировке территории;

8) линии градостроительного регулирования включают:

красные линии;

границы земельных участков;

минимальные отступы от границ земельных участков, в целях опреде-ления мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пре-делами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (включая линии регулирования застройки);

границы зон действия публичных сервитутов;

границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования зе-мельных участков и иных объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд;

границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования недвижимости;

9) линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые в доку-ментации по планировке территории по красным линиям, или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проек-тируемых зданий, строений, сооружений;

10) территории общего пользования - территории, которыми бес-препятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

11) земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной по-верхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи;

12) градостроительный план земельного участка – документ, подготавливаемый и утверждаемый в составе документации по планировке территории (в проекте планировки, совмещенном с проектом межевания или в проекте межевания), либо в виде отдельного документа для разработки про-ектной документации для строительства, выдачи разрешения на строитель-ство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

13) предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом;

14) разрешение на строительство – представляет собой документ, ко-торый подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 настоящей статьи), проектом планировки тер-ритории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с настоящим Кодексом подготовка проекта планировки терри-тории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не явля-ющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, рекон-струкции объекта капитального строительства), или требованиям, установ-ленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строитель-ство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмот-ренных настоящим Кодексом;

15) Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию - Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответ-ствие проектной документации требованиям, установленным градострои-тельным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 статьи 51 Градостроительного Кодекса), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответ-ствии с Градостроительным Кодексом подготовка проекта планировки тер-ритории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не явля-ющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, рекон-струкции объекта капитального строительства), или требованиям, установ-ленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строитель-ство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмот-ренных Градостроительным Кодексом;

16) комплексное развитие территорий - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений;

17) виды разрешенного использования недвижимости – виды дея-тельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участ-ках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в части 3 настоящих Правил при условии обязательного соблюдения требова-ний, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, иными техническими нормативными до-кументами;

основные виды разрешенного использования недвижимости – уста-новленные правилами землепользования и застройки виды использования недвижимости, которые при условии соблюдения технических регламентов не могут быть запрещены;

условно разрешенные виды использования недвижимости – уста-новленные правилами землепользования и застройки виды использования недвижимости, которые могут быть разрешены с учетом результатов пуб-личных слушаний решением главы администрации муниципального обра-зования Чекашевское сельское поселение;

вспомогательные виды разрешенного использования – установленные правилами землепользования и застройки виды использования недвижимости, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними;

18) объект капитального строительства —здание, строение, соору-жение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты неза-вершенного строительства), за исключением некапитальных строений, со-оружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, по-крытие и другие);

19) объект индивидуального жилищного строительства (индивиду-альный жилой дом) – отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоя-тельные объекты недвижимости;

20) блокированный жилой дом – жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не пре-вышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной за-стройки);

21) многоквартирный жилой дом — жилое здание, в котором по со-вокупности две и более квартиры, имеющие самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме, многоквартирный дом содержит в себе эле-менты общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;

22) помещение — часть объема здания или сооружения, имеющая определенное назначение и ограниченная строительными конструкциями;

23) высота объекта капитального строительства - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши;

24) максимальный процент застройки в границах земельного участка – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка;

25) инженерная, транспортная и социальная инфраструктура – комплекс зданий, сооружений и коммуникаций инженерного оборудования, транспорта и связи, объектов социального и культурно-бытового обслужи-вания населения, доступность таких объектов для населения, благоустрой-ство территории, которые обеспечивают благоприятные условия жизнедея-тельности населения, устойчивое развитие и функционирование сельского поселения.

26) территориальные зоны — зоны, для которых в правилах земле-пользования и застройки определены границы и установлены градострои-тельные регламенты;

27) Водоохранными зонами являются территории, которые примы-кают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, ка-налов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный ре-жим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвра-щения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и ис-тощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

28) прибрежная защитная полоса — часть водоохраной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной дея-тельности;

29) сервитут – право ограниченного пользования чужим объектом не-движимого имущества (в том числе чужим земельным участком), например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута;

30) публичный сервитут — право ограниченного пользования чужим земельным участком, установленное законом или иным нормативным право-вым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного са-моуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний;

31) строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

32) коэффициент строительного использования земельного участка - отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка.»;

1.2.3. Пункт 1 раздела 2.1. главы 2 ПЗЗ дополнить подпунктом 1.1. следующего содержания:

«1.1. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается».

2. Администрации Чекашевского сельского поселения обнародовать настоящее постановление в установленном законом порядке.

3. Настоящее постановление вступает в силу с момента обнародования.

Глава администрации

Чекашевского сельского поселения О.С.Воробьева